



EXTRACTO

DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL **ÓRGANO DESCONCENTRADO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO** DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO, EN **SESIÓN ORDINARIA** CELEBRADA EL **DÍA 17 DE AGOSTO DE 2.021**, Y QUE SE PUBLICA EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 196.3 DEL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES LOCALES.

Preside: Sra. Presidenta del Área de Urbanismo, Vivienda y Desarrollo Sostenible, Delegada de Urbanismo: D^a Yessica Rodríguez Espinosa

Sres. Vocales: D^a Pilar Pintor Alonso, D^a Paula Conesa Barón, D. Javier Vázquez Hueso, D. Juan M. Lozano Domínguez, D. Daniel Moreno López, D Fernando Silva López, D. Antonio Gallardo Tejeda y D^a Montserrat Barroso Macías,

Sr. Secretario General: D. José Luis López Guio.

Sra. Responsable Admtva. De Urbanismo: D^a Concha López Lizaur.

Sr. Director Técnico de Urbanismo: D. Pedro Lechuga García.

Sra. Oficial de Actas: D^a Francisca M^a Ramos Pastor.

Asisten, en primera convocatoria, la mayoría de los miembros de este Órgano Desconcentrado Gerencia Municipal de Urbanismo.

PUNTO PRIMERO.- Aprobación de las Actas en borrador de las sesiones celebradas los días 14, 21 y 30 de julio de 2021.

PUNTO SEGUNDO.- UNIDAD OPERATIVA U-2.

2.1.-Conceder licencia para proyecto básico de cambio de uso de vivienda a garaje en edificación sita en C/ Doctor Barraquer n.º 17, a Dña. I.R.G.

2.2.- Conceder licencia para proyecto básico de vivienda unifamiliar y garaje en C/ Dedalera n.º 8, a MOVITRANS HAT, S.L.

2.3.- Conceder licencia para proyecto básico de reordenación urbanización exterior, construcción de sótano bajo rasante y piscina en parcela sita en C/ Centolla n.º 210, a Dña. A.M.H.M. y D. J.C.A.

2.4.- Quedar enterada de declaración responsable para proyecto de construcción piscina en vivienda sita en C/ Finlandia, terrazas de San Bernabe n.º 9, presentada por D. J.T.R.

2.5.- Quedar enterada de declaración responsable para proyecto de construcción piscina en vivienda sita en C/ Camaleón n.º 11, presentada por de Dña. M.O.C.M.

2.6.- Quedar enterada de declaración responsable para proyecto de ejecución de piscina en vivienda sita en C/ Torre de San García n.º 1, presentada por de Dña. J.M.R.S.

2.7.- Quedar enterada de declaración responsable para proyecto de ejecución de piscina en vivienda unifamiliar pareada sita en C/ El Manzano, Residencial Los Pinares n.º 15, presentada por de D. J.L.L.L. y Dña. C.E.L.R.

Código Seguro De Verificación	a/8R8mPY4Y2uLyyAJGIRGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yessica Rodriguez Espinosa Jose Luis Lopez Guio	Firmado	26/08/2021 18:46:01 25/08/2021 11:47:21
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/		





2.8.- Quedar enterada de declaración responsable para proyecto básico y de ejecución de piscina en vivienda sita en C/ Albacora n.º 17, presentada por de Dña. M.T.S.

2.9.- Quedar enterada de declaración responsable para instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo en vivienda sita en C/ Quejigos n.º 14, presentada por SENERCO ENERGY SERVICES, S.L. en r/ D. F.J.L.O.

2.10.-Conceder licencia de obras para instalación o mantenimiento de gas canalizado en C/ Donantes de Sangre, Urba. Villa Vristina n.º 19, a NEDGIA ANDALUCIA, S.A.

2.11.-Desestimar la solicitud de reconocimiento de deuda y pago de importe correspondiente a honorarios del redactor del plan parcial del sector 9 “Cortijo Real”, presentada por Doña L.S.M. en nombre de CORTIJO REAL S.L., de acuerdo con los informes jurídicos.

2.12.-Desestimar la solicitud de cambio de clasificación de la parcela n-1.3 de la Unidad de Ejecución 1.2 del Sector 5 “Los Tomates”, presentada por Don L.C.M., en representación de Don A.C.R, de acuerdo con los informes técnico y jurídico.

2.13.-Desestimar recurso formuladas por Don A.B.B. en representación de Doña M.F.L.L., en expediente de “solicitud de licencia para la segregación de finca sita en Avda. Diputación 26 con C/ Luna, de acuerdo con los informes técnico y jurídico.

PUNTO TERCERO.- UNIDAD OPERATIVA U-3.

3.1.**Conceder** licencia de adaptación de local sito en Avda. Alcalde Paco Esteban, local n.º 1, para hostelería sin música (hamburguesería), a Dña. R.M.O.R.

3.2.-Conceder licencia de adaptación de local para destinarlo a restaurante, sito en Avda. Fuerzas Armadas, n.º 4, local, a ACANTO INMUEBLES 2018, S.L.

3.3.-Conceder licencia de adaptación de local sito en C/ Pajaro Carpintero n.º 25 Edif. Sotovila II local 9 para establecimiento hostelero sin música (cafetería), a Dña. M.C.M.M.

3.4.-Quedar enterada de declaración responsable de ejecución de obras para proyecto de demolición de dos naves industriales colindantes y nave auxiliar en Avda. de Algeciras n.º 19 del P.I. “Cortijo Real”, presentada por FRIGORÍFICOS HERMANOS LOZANO, S.A.

PUNTO CUARTO.- ASUNTOS QUE SE DECLAREN DE URGENCIA.

4.1.-Conceder licencia de adaptación local para establecimiento de hostelería sin música (bar con cocina), sito en C/ Sevilla 7, n.º 15 blq 2, bajo izquierda a D. M.A.Ch. C.

PUNTO QUINTO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Sr. Silva (PSOE) pregunta si se tiene constancia de que la Junta de Andalucía haya registrado la petición de licencia de obra para el muro del Colegio Campo Gibraltar.

Comenta que tienen constancia de una presunta usurpación de terrenos de la Fundación Agustín Bálsamo en las Errizas. Indica que viene reclamando desde octubre de 2020 actuaciones, ha abordado este asunto en diferentes reuniones desde principio de año, y la respuesta era que se estaba estudiando, que se iba a hacer el vallado; y lo que le consta es que en fecha reciente, a principios de este mes de agosto, la usurpación con máquinas ya es muy evidente de una parte sustancial de la finca.

Comenta que tiene constancia de que la arrendataria de la Fundación ha registrado un escrito, dirigido al Sr. Alcalde y a la Sra. Delegada de Urbanismo, reclamando una actuación urgente ya que está dando detalles de supuestas ventas de terrenos que no están escriturados. Es un asunto grave y pide información y que esta Comisión de Urbanismo se pronuncie abiertamente en defensa del legado de la Fundación Agustín Bálsamo. Se está hablando de muchas Hectáreas de patrimonio con interés público, sin duda.

Código Seguro De Verificación	a/8R8mPY4Y2uLyyAJGIRGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yessica Rodriguez Espinosa Jose Luis Lopez Guio	Firmado	26/08/2021 18:46:01
Observaciones		Firmado	25/08/2021 11:47:21
Url De Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/		





Pregunta el Sr. Silva, lo hizo en la Comisión del 14 de julio, la incidencia que iba a tener una resolución de la Junta que dejaba fuera de las áreas de rehabilitación a las famosas CA8 de La Piñera. Se dijo que estaba en estudio la posible reclamación para aportar documentación y no tienen constancia de mayor información que la que está describiendo, y quiere saber: qué ha pasado, qué va a pasar, qué incidencia tiene esto sobre el conjunto de las CA8 y sobre las viviendas de este mismo conjunto que están, o estaban, amparadas por la actuación de la ITI que se supone que sigue vigente.

Les gustaría tener una información al respecto ya que detectan en los vecinos una gran incertidumbre, como es lógico.

Recuerda el Sr. Silva el tema de la Calle Hortensia, planteada en esta Comisión de Urbanismo. La Delegada dijo que se iba a interesar en el tema porque era una promesa con cargo al presupuesto del 2019 de un asfaltado parcial de la Calle Hortensia y no sabe si va a requerir una actuación concreta y pronta.

Por último, pregunta el Sr. Silva por actuaciones en el Patio del Coral. El posicionamiento de su grupo es conocido, respecto a la actuación que plantearon entre Calle San Nicolas-Patio del Coral, y recuerda que en Comisión de Urbanismo de 17 de noviembre, se llegó a plantear un convenio con el Colegio de Arquitectos para actuar en el Patio del Coral. Desea saber eso cómo está, desde noviembre de 2020, y si se ha planteado alguna actuación urgente una vez que ha entrado en la lista negra de patrimonio éste conjunto urbanístico de Algeciras.

Respecto al muro del Colegio Campo de Gibraltar, la Sra. Responsable Administrativa de Urbanismo informa que ha consultado y no constaba en Urbanismo.

La Sra. Presidenta comenta, respecto a la usurpación de los terrenos de la Fundación Agustín Bálamo, que no solo se está colaborando, se está interviniendo desde la Delegación de Urbanismo, sino que también desde la Delegación de Patrimonio se está actuando.

Indica que llevan tiempo trabajando en el asunto y la semana pasada empezaron a trabajar en conjunto las dos Delegaciones. Ya se tiene toda la información de las ocupaciones y comenta que tiene relación, esas ocupaciones, con la misma persona que está haciendo lo de Cabo Mayor en el Rinconcillo. Se están iniciando los expedientes disciplinarios de todas las ocupaciones y, en paralelo, se esta trabajando ya con la Delegada de Patrimonio para iniciar el vallado de toda la zona por parte del Ayuntamiento. Desde servicios jurídicos se cree que es propiedad del Ayuntamiento aunque haya un arrendatario; se esta averiguandolo e intentando ver si es cierto y ya se están iniciando todos los procedimientos.

La Sra. Responsable Administrativa de Urbanismo informa, respecto a los expedientes disciplinarios, que una vez que se inicien se dará cuenta tanto al Ministerio Fiscal como al Registro de la Propiedad para que tengan constancia de esos expedientes en Disciplina y poner los máximo obstáculos ante cualquier tipo de actuación de ese tipo.

Comenta la Sra. Presidenta que, respecto al CA8, cree que se refiere a la subvención ARI de los cuatro millones y reitera que aquí no se está excluyendo a nadie. Indica que hay un dinero y que ese dinero tiene que ir repartido en porcentaje en todo el área de intervención de La Piñera; unos bloques han entrado y otros bloques no han entrado por la financiación. Los técnicos están todavía subsanando documentación, está costando muchísimo trabajo a

Código Seguro De Verificación	a/8R8mPY4Y2uLyyAJGIRGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yessica Rodriguez Espinosa Jose Luis Lopez Guio	Firmado	26/08/2021 18:46:01
Observaciones		Firmado	25/08/2021 11:47:21
Url De Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/		
	Página	3/6	





pesar que es el 100% de la financiación, los vecinos no tienen que aportar ningún dinero y se les está ayudando para la apertura de cuentas bancarias, es obligatorio para el ingreso del dinero. Los técnicos, tanto desde la Delegación de Vivienda como de Fondos Europeos, están trabajando a destajo para poder cumplir con la documentación, con los requisitos que faltan; y ahora mismo se está en esa situación.

La Sra. Conesa, Delegada de Viviendas, comenta que cree que la pregunta del Sr. Silva iba por la resolución de la opción de entrar en la convocatoria de ARRÚ. Se estudió la viabilidad de poder optar a esa convocatoria para sumar a aquellos bloques que no habían podido entrar en la convocatoria explicada por la Delegada de Urbanismo.

Indica que una vez que se solicitó y se vio el porcentaje de participación del Ayuntamiento, de los vecinos y la parte que ponía la Junta, y antes de llegar a la subsanación de requerimiento que hubo por la Junta de Andalucía, los técnicos valoraron conjuntamente la posibilidad de seguir adelante o optar a otras posibles convocatorias que van a salir.

Comenta que el motivo es porque muchos de los vecinos incluso han desestimado la posibilidad, o han rehusado la posibilidad de entrar en ARI por no querer pagar los gastos de mantenimiento de la cuenta bancaria que tienen que abrir para poder optar a esa subvención de la comunidad de propietarios. Con la subvención ARRÚ se complica mucho más ya que los porcentajes son más grandes y el IVA de la subvención tiene que correr por parte de los propios vecinos.

Indica que estuvieron reunidos con los vecinos afectados del bloque 5 y bloque 7, que como bien saben, han tenido los problemas de derrumbamiento y tienen ese expediente de disciplina. Les explicaron que iban a salir nuevas convocatorias, iban a ser inminentes, y se iba a seguir optando, sino por esta vía que no la veían viable para ellos ya que el porcentaje del que está hablando, de la parte que tenían que abonar los vecinos, no puede ser asumida por el Ayuntamiento. El Ayuntamiento quería, a toda costa, solucionar problemas pero no permite la ley que se pueda hacer cargo de ese impuesto. Se les ha informado que van a esperar a otras subvenciones, se está hablando de otras posibles ITI que van a ser igual que la primera ARI y lo que desean es dar una solución.

Comenta la Sra. Conesa que ARRÚ no era la subvención más adecuada ya que se iba a optar pero al final los vecinos no iban a cumplir, viendo el trabajo ya realizado en la otra convocatoria, que les está costando sudor y lágrimas convencer a los vecinos y, aún así, habrá que ver cuantos vecinos van a entrar finalmente en esos cuatro millones porque no colaboran como deben.

Comenta el Sr. Silva que hay dos actuaciones y ellos tienen claro que la ITI, en cuanto a CA8, engloba a las que discurren entre el número 9 y el número 15 de la Calle Andalucía y por detrás; eso lo tienen claro. Luego están las CA8, como bien saben, de la 5 y la 7 y todo lo que queda por detrás, con una patita a la derecha; esas no están incluidas en la ITI de La Piñera, al menos en el mapa que viene en la resolución. ¿Qué ha ocurrido y plantearon y comentaron en julio? Que, por resolución de treinta de junio de este año, dentro de las áreas de rehabilitación, se han quedado fuera las CA8. Su pregunta es, porque los vecinos están manifestando su incertidumbre y sus quejas, no solamente son los del 5 y 7, sino que también incluyen a los del 9, el 11, el 13 y el 15 y detrás.

Indica que está todo el mundo quejoso, al menos es lo que les han manifestado, y quería una aclaración de qué parte de las CA8 pueden verse afectadas por la resolución del 30 de junio y qué parte de las CA8 no están afectadas y están beneficiadas por la ITI de La

Código Seguro De Verificación	a/8R8mPY4Y2uLyyAJGIRGw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Yessica Rodriguez Espinosa Jose Luis Lopez Guio	Firmado	26/08/2021 18:46:01	
Observaciones		Firmado	25/08/2021 11:47:21	
Url De Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/			
		Página	4/6	



Piñera y van a seguir estándolo; o ¿tienen algún problema de documentación todas las CA8?. Eso es lo que el pregunta.

La Sra. Presidenta le responde que, precisamente va a depender de eso; va a depender de la aportación de la documentación. El tema se lleva desde la Delegación de Vivienda y no sabe si hay alguna comunidad comunidades de vecinos ya que tenga toda la documentación entregada: constitución de comunidades, escrituras de viviendas, número de cuenta bancaria, etc.

Comenta la Sra. Presidenta que le consta que están trabajando mucho los técnicos para poder solventarlo, pero depende también mucho de los propios vecinos; de la colaboración de los vecinos.

Pregunta el Sr. Silva si de lo que se trata es de que presenten documentación bloques de cuatro; no bloques individuales.

La Sra. Conesa comenta que, efectivamente, lo que vieron mas viable los técnicos, porque sino no tenía sentido lo que era la rehabilitación, es que fueran los módulos que forman los cuatro bloques. En el momento en que uno de los bloques del módulo decide no ir, ese módulo se queda fuera.

Comenta la Sra. Conesa que hay comunidades que si han abierto y tienen número de cuenta, pero no han solicitado la nota simple de la vivienda, hay otro expediente al que le falta el número de cuenta bancaria, etc. Todas las comunidades que han colaborado han tenido a las educadoras, trabajadoras sociales, personal de la ZNTS, de las ERASI, colaborando desde otros departamentos, etc.

Indica la Sra. Conesa que por mas empeño que se pone, mas tesón e incluso la Junta de Andalucía que para cerrar fases de subsanación y aportación de documentación, siguen llamando indicando lo que falta y no quieren excluir a ninguna comunidad. Va a llegar el momento en el que del número tan elevado de comunidades de propietarios se puede quedar en la mitad y, como bien dice la Delegada de Urbanismo, se sigue insistiendo hasta la última hora en la que se vea la documentación que es admitida y la que no es admitida.

Comenta la Sra. Conesa que la colaboración de los vecinos está constando bastante, e incluso, son reacios y ya no saben como decirles que si no entran en una convocatoria como esta lo van a tener complicado. El que les salga el arreglo de las viviendas gratuitas al 100% es casi imposible. Indica que lo que cuesta una nota simple en el registro son tres o seis euros, si no ha cambiado, y es lo que tiene que aportar la comunidad de propietarios, no el vecino. Lo indica para que vean la envergadura de la poca colaboración que se está teniendo por parte de los vecinos.

Comenta el Sr. Silva que la orden del 30 de junio del 2021 ha excluido a las CA8 y el periodo de corrección ya se ha superado, con lo cual, esa orden ya es vigente completamente; quedan excluidas las CA8 de esa vía de financiación para la rehabilitación de su vivienda.

La Sra. Conesa indica que ya lo ha explicado; se están haciendo excepciones para recoger documentación y poder elevar el número de aportación de comunidades de propietarios que se sumen.

Respecto a la Calle Hortensia, la Sra. Presidenta comenta que ya lo dijo la última que que hablaron: la tendran en cuenta. Los técnicos están con los proyectos para los cinco

Código Seguro De Verificación	a/8R8mPY4Y2uLyyAJGIRGw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Yessica Rodriguez Espinosa Jose Luis Lopez Guio	Firmado	26/08/2021 18:46:01
Observaciones		Firmado	25/08/2021 11:47:21
Url De Verificación	Página		5/6
	https://sede.algeciras.es/verifirma/		





millones de euros concedido de los Fondos Europeos; es prioritario porque tienen que estar todos los proyectos listo antes de final de año y este proyecto se tendrá en cuenta para el próximo plan de asfaltado, cuando los técnicos puedan redactarlo.

Comenta la Sra. Presidenta que reitera lo mismo que dijo en su momento: los Fondos Europeos son prioritarios porque, entre otras cosas, se evita que a los algecireños les toque el bolsillo en intervenciones muy necesarias para la ciudad; van a financiar el 80% de los proyectos. Cuando se termine con estos proyectos continuaran con el resto de proyectos que tienen contemplado en el presupuesto.

Respecto al Patio del Coral, comenta la Sra. Presidenta que está contemplado en la EDUSI desde el principio y todo lleva su procedimiento. Es un proyecto de dieciocho millones de euros y tiene muchas líneas. Se está trabajando ahora con el Ministerio de Hacienda para la aprobación de la línea siete donde va el Patio del Coral. En paralelo llevan muchos meses negociando con los propietarios de las viviendas que el Ayuntamiento adquirirá para, finalmente, hacer un proyecto y desarrollar toda esa zona unida al espacio verde que hay entre el Colegio Las Adoratrices y el Patio del Coral, que es del Ayuntamiento.

Indica la Sra. Presidenta que se está avanzando, los trámites de los expedientes van como van, se está trabajando desde Secretaria General porque existen algunas ocupaciones allí y se tendrán que solventar antes de iniciar la compra por parte del Ayuntamiento para que no haya ningún problema. Respecto a lo comentado sobre el Colegio de Arquitectos, finalmente, se va a decidir sacar un concurso desde la propia EDUSI; para justificar esa intervención en el Patio del Coral les requieren que el concurso de ideas que se saque y, en vez de con el Colegio de Arquitectos, sea directamente por parte del Ayuntamiento.

La Sra. Presidenta dice que es un proyecto que está avanzado, se está trabajando desde hace bastante tiempo y se intervendrá, igual que en Calle San Nicolás, en la Capilla de la Alameda, igual que se va a intervenir ahora en la Espadaña, y así se va a intervenir en el resto del Barrio.

Comenta la Sra. Presidenta que son muchos proyectos y quiere reiterar el agradecimiento a los Técnicos de Urbanismo, los de Fondos Europeos, igual que el resto de las Delegaciones que intervienen y que están trabajando a destajo. Se va en tiempo y se va avanzando. En el Patio del Coral se intervendrá, como bien ha dicho el Sr. Alcalde en más de una ocasión, igual que se intervendrá, espera que pronto, en el Gobierno Militar, igual que en el resto de los edificios que contemplan este proyecto, concretamente, el Barrio de La Caridad.

Respecto al Patio del Coral, la Sra. Pintor comenta que la Sra. Presidenta lo ha explicado muy bien. No se deja de trabajar, es un trabajo en el que están implicadas muchas Delegaciones y están muy avanzados muchos de los proyectos, entre ellos, el de la factoría de salazón de pescado; se está trabajando sin parar.

En Algeciras, a la fecha indicada en el pie de firma de este documento.

Código Seguro De Verificación	a/8R8mPY4Y2uLyyAJGIRGw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Yessica Rodriguez Espinosa	Firmado	26/08/2021 18:46:01	
	Jose Luis Lopez Guio	Firmado	25/08/2021 11:47:21	
Observaciones		Página	6/6	
Url De Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/			